ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

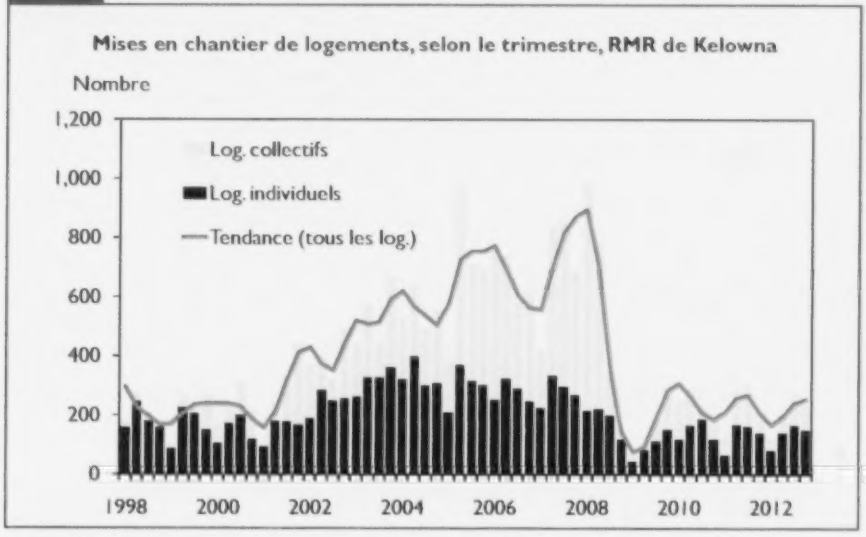
Date de diffusion : janvier 2013

Marché du neuf

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna, le nombre de mises en chantier d'habitations s'est fixé à 836 en 2012, alors qu'il s'était établi à 934 en 2011. Cette baisse s'explique par un repli d'activité dans les catégories des logements locatifs et des appartements en copropriété. Il s'est commencé environ le même nombre de maisons individuelles en 2012 qu'en 2011. Le marché du neuf de Kelowna a fini 2012 en beauté, puisque l'activité s'est accrue légèrement d'une année sur l'autre au quatrième trimestre tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. L'affaiblissement de l'emploi et la concurrence du marché de l'existant ont joué un rôle crucial dans le ralentissement de la construction résidentielle en 2012.

Figure 1

Mises en chantier de logements, selon le trimestre, RMR de Kelowna



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

4 Carte de la RMR de Kelowna

6 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

19 Tableau 5 : Activité au S.I.A.*

20 Tableau 6 : Indicateurs économiques

21 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité a été plutôt stable en 2012 et, pour la troisième année de suite, le nombre annuel de mises en chantier a varié entre 500 et 600 unités. La baisse du prix des terrains et des coûts de construction a permis aux constructeurs de mieux faire concurrence au marché de l'existant. Les constructeurs et les acheteurs ont vu l'offre de terrains se développer en regard de ce qu'elle était les années précédentes.

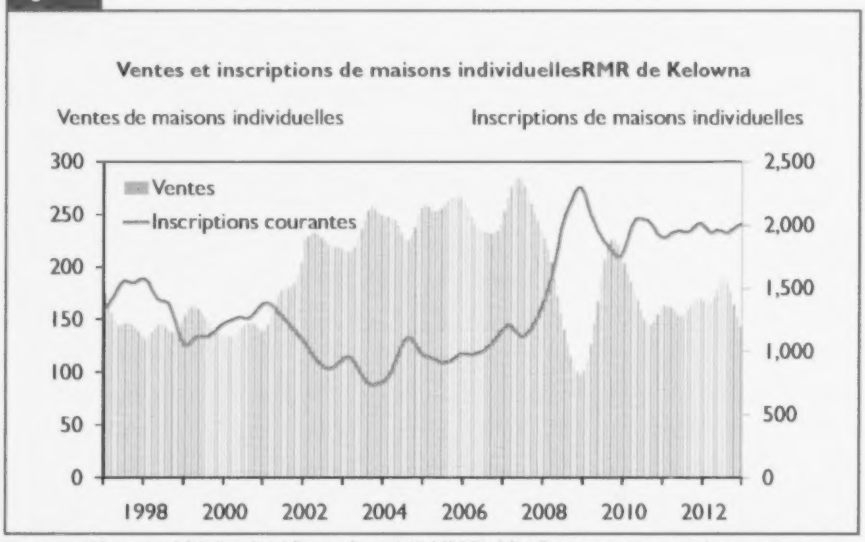
Les préférences des acheteurs en matière d'habitation ont peu changé en 2012. Les ventes de maisons individuelles neuves de plus de 500 000 $ ont légèrement augmenté en 2012 par rapport à 2011. La demande d'unités moins chères s'est stabilisée après s'être constamment accrue au deuxième semestre de 2010 et en 2011. Les prix moyen et médian des maisons individuelles neuves ont quelque peu progressé en 2012, étant donné qu'il s'est vendu un peu plus de maisons de prix élevé.

Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier ont diminué en 2012 en regard de 2011. Les logements en copropriété neufs ont continué de se heurter à la forte concurrence en matière de prix exercée par le marché de l'existant en 2012, entre autres dans les catégories des maisons individuelles et des jumelés de prix abordable. Le repli de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires a contribué au ralentissement des mises en chantier observé dans le segment des collectifs par rapport aux niveaux des dernières années.

Pendant les dix-huit derniers mois, les constructeurs de collectifs se sont concentrés, à quelques exceptions près, sur les petits ensembles destinés à des propriétaires-occupants plutôt que sur les grands immeubles d'appartements en copropriété. Les mises en chantier de jumelés et de logements en rangée en propriété absolue se sont chiffrées à 194 en 2012, comparativement à 157 en 2011. Il est plus facile de mettre en marché graduellement ces types de logements. Les ensembles de logements neufs sont principalement destinés aux acheteurs locaux plutôt qu'aux acheteurs de résidence secondaire ou aux investisseurs de l'extérieur de la région. La demande la plus vigoureuse a été observée dans la catégorie des logements collectifs de prix modéré.

La construction d'appartements en copropriété a mis plus de temps à reprendre : un seul grand ensemble a été mis en chantier en 2012. Le volume d'appartements en copropriété nouvellement achevés et inoccupés a diminué : il est passé de 419 en avril 2010 à 77 en décembre 2012. Le rythme d'écoulement s'est redressé dans cette catégorie grâce à des réductions de prix et à d'autres mesures incitatives prises par les constructeurs, mais la vente aux enchères de plusieurs immeubles mis sous séquestre et la conversion d'immeubles en logements locatifs sont également des facteurs qui ont contribué à la baisse des stocks. L'offre récente ciblait des créneaux du marché et des groupes particuliers d'acheteurs plutôt que l'ensemble du marché.

Figure 2



Source : Okanagan Mainline Real Estate Board (OMREB). MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont désaisonnalisées.

Marché MLS®[1]

Le nombre de transactions MLS® a augmenté en 2012 dans la région de Kelowna, le total des ventes de maisons individuelles, de logements en rangée et d'appartements en copropriété ayant dépassé celui de l'année 2011 dans chacune de ces catégories. Ce sont les logements en rangée et les appartements en copropriété qui ont affiché les plus fortes hausses en pourcentage. Les taux hypothécaires favorables, la stabilité des prix et l'offre abondante sont tous des facteurs ayant contribué

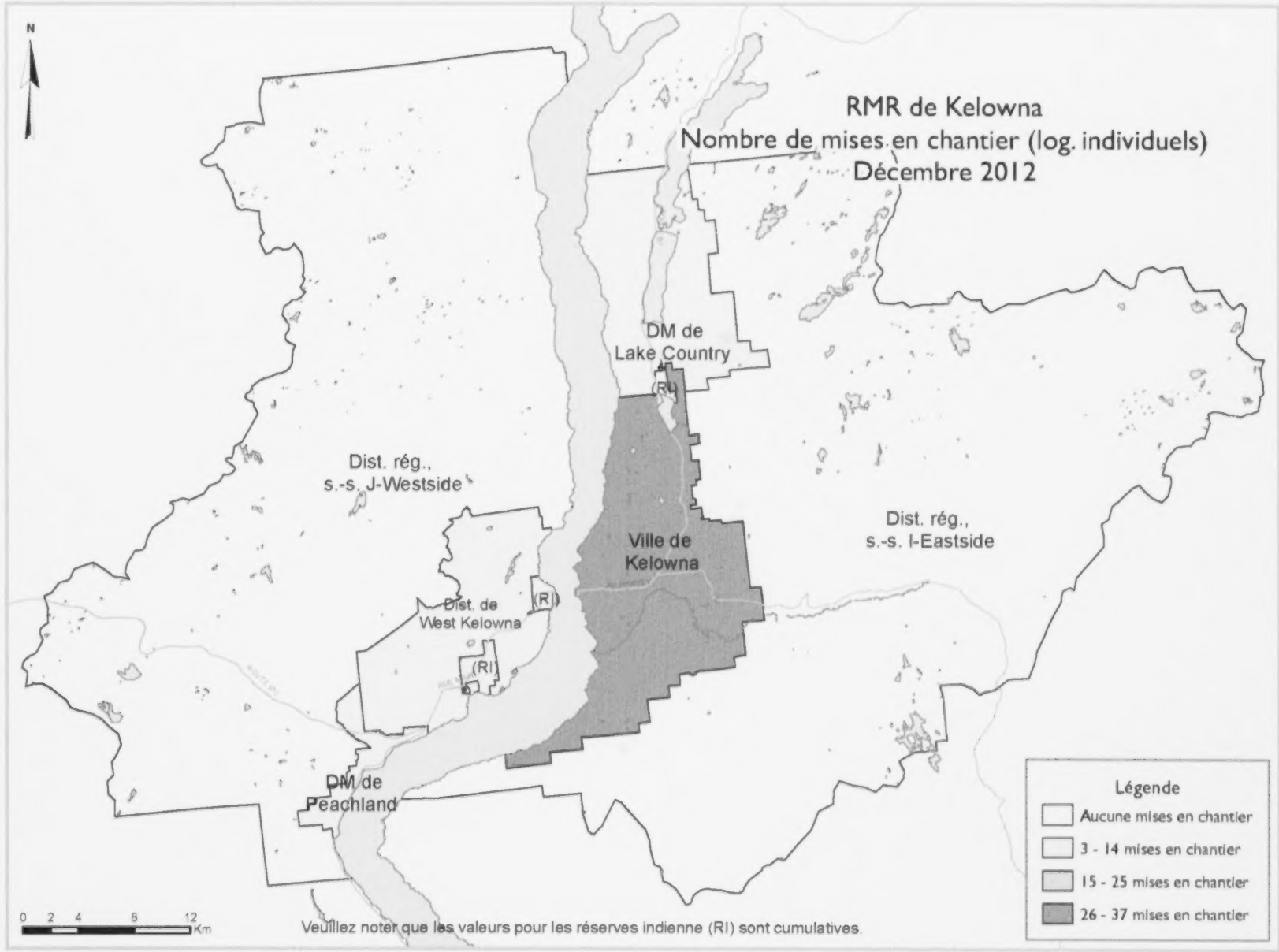
[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

à l'intensification de l'activité sur le marché de l'existant. Le nombre de transactions conclues dans la région a diminué quelque peu au cours des derniers mois après avoir constamment progressé depuis le milieu de 2011. Au quatrième trimestre de 2012, les ventes de logements existants ont accusé une baisse de 3 % par rapport au résultat obtenu à la même période en 2011.

Même si les ventes de maisons individuelles et jumelées de prix moyen à élevé ont quelque peu augmenté en 2012 par rapport à 2011, la demande s'est concentrée sur les propriétés de prix modeste l'an dernier. Les maisons de ce type d'un prix inférieur à 400 000 $ ont expliqué 40 % des ventes en 2012 et 38 % en 2011, contre 24 % seulement en 2008.

Bien qu'ils aient légèrement diminué en 2012, l'offre de logements existants à vendre et le nombre de nouvelles inscriptions sont demeurés à de hauts niveaux. Les acheteurs ont donc continué de bénéficier de la concurrence que se livrent les vendeurs au chapitre des prix. Les ventes ont augmenté et les inscriptions ont diminué, mais la stabilité des prix a fait en sorte que les conditions sur le marché de l'existant de Kelowna sont demeurées favorables aux acheteurs en 2012.

Sous l'effet conjugué du faible accroissement de la demande et de l'offre abondante de propriétés à vendre, les pressions à la hausse exercées sur les prix se sont atténuées en 2012. Le prix MLS® moyen des maisons individuelles s'est stabilisé en 2012, puisqu'il a reculé de 1 % en regard de celui enregistré en 2011, tandis que celui des appartements en copropriété a fléchi. La tendance des prix observée pour ces deux types de logement est essentiellement stationnaire; elle n'a affiché qu'une légère progression au cours des derniers mois.


N
RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2012
DM de
Lake Country
(RI)
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Ville de
Kelowna
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
Dist. de
West Kelowna
(RI)
(RI)
DM de
Peachland
0 2 4 8 12
Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
Légende
Aucune mises en chantier
3 - 14 mises en chantier
15 - 25 mises en chantier
26 - 37 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2012	66	6	0	0	17	0	3	3	95
Décembre 2011	47	10	0	0	8	0	2	8	75
Variation en %	40,4	-40,0	s.o.	s.o.	112,5	s.o.	50,0	-62,5	26,7
Cumul 2012	526	68	7	0	119	48	18	50	836
Cumul 2011	501	75	0	0	82	96	60	120	934
Variation en %	5,0	-9,3	s.o.	s.o.	45,1	-50,0	-70,0	-58,3	-10,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2012	410	60	7	0	135	268	18	27	925
Décembre 2011	413	65	6	0	97	317	48	97	1 043
Variation en %	-0,7	-7,7	16,7	s.o.	39,2	-15,5	-62,5	-72,2	-11,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2012	50	16	0	0	12	0	1	3	82
Décembre 2011	58	2	0	0	4	82	3	7	156
Variation en %	-13,8	**	s.o.	s.o.	200,0	-100,0	-66,7	-57,1	-47,4
Cumul 2012	529	73	6	0	81	11	48	223	971
Cumul 2011	533	56	0	2	110	88	35	293	1 117
Variation en %	-0,8	30,4	s.o.	-100,0	-26,4	-87,5	37,1	-23,9	-13,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2012	106	24	0	0	51	77	6	4	268
Décembre 2011	127	20	0	1	90	257	6	1	502
Variation en %	-16,5	20,0	s.o.	-100,0	-43,3	-70,0	0,0	**	-46,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2012	41	13	0	0	7	39	1	2	103
Décembre 2011	57	2	0	1	3	91	3	7	164
Variation en %	-28,1	**	s.o.	-100,0	133,3	-57,1	-66,7	-71,4	-37,2
Cumul 2012	547	67	6	1	120	191	53	171	1 156
Cumul 2011	531	47	0	4	119	239	23	211	1 174
Variation en %	3,0	42,6	s.o.	-75,0	0,8	-20,1	130,4	-19,0	-1,5

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Décembre 2012	34	4	0	0	17	0	3	2	60
Décembre 2011	20	2	0	0	8	0	2	7	39
Lake Country (DM)									
Décembre 2012	8	0	0	0	0	0	0	1	9
Décembre 2011	5	0	0	0	0	0	0	1	6
District of West Kelowna									
Décembre 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2011	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Peachland (DM)									
Décembre 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2012	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2011	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Réserves Indiennes									
Décembre 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Décembre 2011	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Kelowna (RMR)									
Décembre 2012	66	6	0	0	17	0	3	3	95
Décembre 2011	47	10	0	0	8	0	2	8	75

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Décembre 2012	201	18	7	0	88	268	18	17	617
Décembre 2011	206	15	6	0	63	317	46	91	744
Lake Country (DM)									
Décembre 2012	52	4	0	0	0	0	0	10	66
Décembre 2011	42	16	0	0	4	0	0	6	68
District of West Kelowna									
Décembre 2012	72	10	0	0	22	0	0	0	104
Décembre 2011	74	4	0	0	9	0	1	0	88
Peachland (DM)									
Décembre 2012	20	0	0	0	4	0	0	0	24
Décembre 2011	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Décembre 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2012	5	8	0	0	0	0	0	0	13
Décembre 2011	10	8	0	0	0	0	0	0	18
Réserves Indiennes									
Décembre 2012	41	20	0	0	21	0	0	0	82
Décembre 2011	47	22	0	0	21	0	0	0	90
Kelowna (RMR)									
Décembre 2012	410	60	7	0	135	268	18	27	925
Décembre 2011	413	65	6	0	97	317	48	97	1 043

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2012	33	4	0	0	12	0	1	2	52
Décembre 2011	33	2	0	0	4	0	3	2	44
Lake Country (DM)									
Décembre 2012	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2011	12	0	0	0	0	0	0	5	17
District of West Kelowna									
Décembre 2012	13	2	0	0	0	0	0	1	16
Décembre 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Peachland (DM)									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Décembre 2012	2	8	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2011	2	0	0	0	0	82	0	0	84
Kelowna (RMR)									
Décembre 2012	50	16	0	0	12	0	1	3	82
Décembre 2011	58	2	0	0	4	82	3	7	156

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2012	53	10	0	0	39	63	6	3	174
Décembre 2011	74	9	0	1	61	181	6	1	333
Lake Country (DM)									
Décembre 2012	7	3	0	0	7	5	0	1	23
Décembre 2011	15	7	0	0	8	6	0	0	36
District of West Kelowna									
Décembre 2012	35	4	0	0	2	9	0	0	50
Décembre 2011	29	4	0	0	11	70	0	0	114
Peachland (DM)									
Décembre 2012	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2011	4	0	0	0	5	0	0	0	9
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Décembre 2012	8	5	0	0	3	0	0	0	16
Décembre 2011	4	0	0	0	5	0	0	0	9
Kelowna (RMR)									
Décembre 2012	106	24	0	0	51	77	6	4	268
Décembre 2011	127	20	0	1	90	257	6	1	502

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2012	26	3	0	0	7	4	1	1	42
Décembre 2011	31	2	0	0	2	8	3	1	47
Lake Country (DM)									
Décembre 2012	2	3	0	0	0	0	0	0	5
Décembre 2011	11	0	0	0	0	0	0	6	17
District of West Kelowna									
Décembre 2012	12	0	0	0	0	35	0	1	48
Décembre 2011	6	0	0	1	0	1	0	0	8
Peachland (DM)									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Décembre 2012	1	7	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2011	2	0	0	0	1	82	0	0	85
Kelowna (RMR)									
Décembre 2012	41	13	0	0	7	39	1	2	103
Décembre 2011	57	2	0	1	3	91	3	7	164

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kelowna 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	526	68	7	0	119	48	18	50	836
Variation en %	5,0	-9,3	s.o.	s.o.	45,1	-50,0	-70,0	-58,3	-10,5
2011	501	75	0	0	82	96	60	120	934
Variation en %	-10,2	50,0	-100,0	-100,0	0,0	**	140,0	-43,4	-2,4
2010	558	50	6	12	82	12	25	212	957
Variation en %	50,4	150,0	s.o.	0,0	-11,8	-88,7	0,0	**	45,7
2009	371	20	0	12	93	106	25	30	657
Variation en %	-47,5	**	s.o.	-47,8	-69,3	-90,6	-28,6	-49,2	-70,9
2008	707	2	0	23	303	1 128	35	59	2 257
Variation en %	-32,2	s.o.	s.o.	-45,2	-9,0	-14,0	-22,2	96,7	-19,5
2007	1 043	0	0	42	333	1 312	45	30	2 805
Variation en %	1,7	s.o.	s.o.	27,3	-23,1	15,9	-33,8	s.o.	4,2
2006	1 026	0	0	33	433	1 132	68	0	2 692
Variation en %	-10,5	-100,0	s.o.	**	63,4	0,7	15,3	-100,0	-2,3
2005	1 147	44	0	8	265	1 124	59	108	2 755
Variation en %	-10,3	-66,7	-100,0	s.o.	61,6	143,8	-25,3	5,9	23,9
2004	1 279	132	7	0	164	461	79	102	2 224
Variation en %	1,1	40,4	0,0	s.o.	**	-30,6	163,3	88,9	4,1
2003	1 265	94	7	0	23	664	30	54	2 137

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Black Mountain	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Dilworth Mountain	0	0	4	2	0	0	0	0	4	2	100,0
Ellison/Joe Rich	0	0	2	4	0	0	0	0	2	4	-50,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	5	1	0	0	9	8	0	5	14	14	0,0
Kelowna (noyau)	1	2	0	0	0	0	0	1	1	3	-66,7
Lake Country	8	5	0	0	0	0	1	1	9	6	50,0
Lakeview Heights	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Lower Mission	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
North Glenmore	5	2	0	0	0	0	2	1	7	3	133,3
Peachland	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Rutland	2	2	0	0	8	0	0	0	10	2	**
Southeast Kelowna	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
Shannon Lake	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Upper Mission	10	10	0	0	0	0	0	0	10	10	0,0
Westbank	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
West Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Westside	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Réserves Indiennes	11	9	0	2	0	0	0	0	11	11	0,0
Kelowna (RMR)	69	49	6	10	17	8	3	8	95	75	26,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	38	36	0	4	4	0	2	0	44	40	10,0
Dilworth Mountain	5	4	8	16	0	0	0	30	13	50	-74,0
Ellison/Joe Rich	4	11	8	8	0	0	0	0	12	19	-36,8
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	32	43	0	0	55	43	0	6	87	92	-5,4
Kelowna (noyau)	15	37	8	5	15	22	3	99	41	163	-74,8
Lake Country	67	65	2	16	0	10	18	22	87	113	-23,0
Lakeview Heights	22	22	2	2	0	0	0	0	24	24	0,0
Lower Mission	18	25	0	0	18	0	0	0	36	25	44,0
North Glenmore	51	29	2	2	0	0	65	6	118	37	**
Peachland	21	12	2	0	4	0	0	0	27	12	125,0
Rutland	12	20	2	4	17	12	8	52	39	88	-55,7
Southeast Kelowna	19	17	0	0	0	0	1	0	20	17	17,6
Shannon Lake	43	30	2	2	5	0	1	0	51	32	59,4
Upper Mission	97	89	0	0	0	0	0	1	97	90	7,8
Westbank	7	4	0	0	5	0	0	0	12	4	200,0
West Kelowna	23	25	6	0	3	9	0	0	32	34	-5,9
Westside	9	15	0	0	0	0	0	0	9	15	-40,0
Réserves Indiennes	60	55	26	24	0	0	0	0	86	79	8,9
Kelowna (RMR)	544	539	68	83	126	96	98	216	836	934	-10,5

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Black Mountain	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Dilworth Mountain	3	1	2	0	0	0	0	0	5	1	**
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	3	3	0	0	5	0	0	0	8	3	166,7
Kelowna (noyau)	0	2	2	2	0	4	0	0	2	8	-75,0
Lake Country	2	12	2	0	0	0	0	5	4	17	-76,5
Lakeview Heights	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Lower Mission	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
North Glenmore	4	6	0	0	0	0	2	1	6	7	-14,3
Peachland	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rutland	0	3	0	0	0	0	0	1	0	4	-100,0
Southeast Kelowna	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Shannon Lake	8	1	2	0	0	0	1	0	11	1	**
Upper Mission	13	16	0	0	7	0	0	0	20	16	25,0
Westbank	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
West Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Westside	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Réserves Indiennes	2	2	8	0	0	0	0	82	10	84	-88,1
Kelowna (RMR)	51	61	16	2	12	4	3	89	82	156	-47,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	34	45	0	4	0	8	2	0	36	57	-36,8
Dilworth Mountain	5	9	4	26	0	0	30	30	39	65	-40,0
Ellison/Joe Rich	9	14	8	8	0	0	0	0	17	22	-22,7
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	41	45	0	0	38	27	114	71	193	143	35,0
Kelowna (noyau)	32	21	5	2	26	16	8	174	71	213	-66,7
Lake Country	57	90	14	18	4	6	14	16	89	130	-31,5
Lakeview Heights	26	25	2	0	0	0	0	0	28	25	12,0
Lower Mission	19	26	0	0	12	6	0	0	31	32	-3,1
North Glenmore	37	30	2	0	0	0	14	3	53	33	60,6
Peachland	18	11	2	0	0	0	0	0	20	11	81,8
Rutland	12	18	6	2	12	14	50	1	80	35	128,6
Southeast Kelowna	29	10	0	0	0	0	1	0	30	10	200,0
Shannon Lake	43	30	2	0	0	8	1	0	46	38	21,1
Upper Mission	99	93	0	2	7	7	0	1	106	103	2,9
Westbank	3	10	0	0	0	0	0	3	3	13	-76,9
West Kelowna	28	28	0	2	0	0	0	0	28	30	-6,7
Westside	6	21	0	0	0	0	0	0	6	21	-71,4
Réserves Indiennes	66	31	28	16	0	6	0	82	94	135	-30,4
Kelowna (RMR)	565	558	73	80	99	98	234	381	971	1 117	-13,1

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Black Mountain													
Décembre 2012	0	0,0	1	14,3	1	14,3	2	28,6	3	42,9	7	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	9	22,0	8	19,5	14	34,1	10	24,4	41	639 000	706 490
Cumul 2011	0	0,0	13	32,5	9	22,5	15	37,5	3	7,5	40	588 330	586 229
Dilworth Mountain													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	11,1	7	77,8	1	11,1	9	--	--
Ellison/Joe Rich													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	22,2	2	22,2	1	11,1	4	44,4	9	--	--
Cumul 2011	2	15,4	7	53,8	2	15,4	2	15,4	0	0,0	13	473 000	488 997
Glenrosa													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Glenmore													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Décembre 2011	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	7,1	5	11,9	12	28,6	22	52,4	42	782 187	846 500
Cumul 2011	0	0,0	4	8,7	6	13,0	13	28,3	23	50,0	46	752 845	1 175 270
Kelowna (noyau)													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2011	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2012	1	4,5	7	31,8	7	31,8	5	22,7	2	9,1	22	533 750	697 135
Cumul 2011	0	0,0	5	38,5	2	15,4	1	7,7	5	38,5	13	569 700	901 819
Lake Country													
Décembre 2012	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2011	1	9,1	4	36,4	3	27,3	1	9,1	2	18,2	11	514 500	555 089
Cumul 2012	2	3,1	25	38,5	12	18,5	17	26,2	9	13,8	65	524 475	659 528
Cumul 2011	2	2,2	38	42,7	25	28,1	7	7,9	17	19,1	89	510 825	615 227
Lakeview Heights													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	4,0	2	8,0	3	12,0	19	76,0	25	1 049 000	1 246 752
Cumul 2011	0	0,0	1	3,8	2	7,7	2	7,7	21	80,8	26	894 000	1 066 267
Lower Mission													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	5	100,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	4	19,0	8	38,1	9	42,9	21	714 800	754 534
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	16	72,7	1	4,5	5	22,7	22	588 393	662 829

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
North Glenmore													
Décembre 2012	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Décembre 2011	0	0,0	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	16	45,7	4	11,4	8	22,9	7	20,0	35	572 500	749 862
Cumul 2011	1	4,2	11	45,8	3	12,5	6	25,0	3	12,5	24	509 750	604 954
Peachland													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	3	15,8	7	36,8	2	10,5	7	36,8	19	589 900	789 623
Cumul 2011	0	0,0	4	40,0	1	10,0	3	30,0	2	20,0	10	569 935	790 635
Rutland													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	0	0,0	6	54,5	3	27,3	1	9,1	1	9,1	11	499 000	537 753
Cumul 2011	1	5,3	8	42,1	7	36,8	3	15,8	0	0,0	19	513 450	516 232
Southeast Kelowna													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	10,5	3	15,8	14	73,7	19	990 820	1 140 731
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	25,0	6	75,0	8	--	--
Shannon Lake													
Décembre 2012	0	0,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Décembre 2011	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	0	0,0	10	25,6	21	53,8	7	17,9	1	2,6	39	554 131	561 220
Cumul 2011	2	6,1	15	45,5	10	30,3	3	9,1	3	9,1	33	493 395	526 643
Upper Mission													
Décembre 2012	0	0,0	1	14,3	2	28,6	2	28,6	2	28,6	7	--	--
Décembre 2011	0	0,0	2	14,3	0	0,0	2	14,3	10	71,4	14	#########	1 258 156
Cumul 2012	0	0,0	20	20,2	19	19,2	16	16,2	44	44,4	99	695 500	875 230
Cumul 2011	0	0,0	11	11,7	12	12,8	22	23,4	49	52,1	94	778 110	932 122
Westbank													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2011	0	0,0	7	63,6	4	36,4	0	0,0	0	0,0	11	493 500	479 369
West Kelowna													
Décembre 2012	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Décembre 2011	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	1	3,8	11	42,3	6	23,1	1	3,8	7	26,9	26	512 198	661 367
Cumul 2011	4	13,8	14	48,3	1	3,4	3	10,3	7	24,1	29	465 000	731 697
Westside													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	3	50,0	3	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2012	2	33,3	3	50,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2011	10	47,6	5	23,8	3	14,3	0	0,0	3	14,3	21	410 000	533 647

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Réserves Indiennes													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2011	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	38	63,3	6	10,0	11	18,3	5	8,3	0	0,0	60	369 875	407 073
Cumul 2011	25	92,6	2	7,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	27	333 270	315 363
Kelowna (RMR)													
Décembre 2012	0	0,0	9	22,0	11	26,8	9	22,0	12	29,3	41	607 760	673 374
Décembre 2011	6	10,3	22	37,9	10	17,2	6	10,3	14	24,1	58	517 250	717 988
Cumul 2012	44	8,0	122	22,3	116	21,2	108	19,7	158	28,8	548	589 450	737 419
Cumul 2011	47	8,8	145	27,2	104	19,5	90	16,9	148	27,7	534	574 900	734 110

A compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Décembre 2012

Sous-marché	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	706 490	586 229	20,5
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	488 997	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	846 500	1 175 270	-28,0
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	697 135	901 819	-22,7
Lake Country	--	555 089	s.o.	659 528	615 227	7,2
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1 246 752	1 066 267	16,9
Lower Mission	--	--	s.o.	754 534	662 829	13,8
North Glenmore	--	--	s.o.	749 862	604 954	24,0
Peachland	--	--	s.o.	789 623	790 635	-0,1
Rutland	--	--	s.o.	537 753	516 232	4,2
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	1 140 731	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	561 220	526 643	6,6
Upper Mission	--	1 258 156	s.o.	875 230	932 122	-6,1
Westbank	--	--	s.o.	--	479 369	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	661 367	731 697	-9,6
Westside	--	--	s.o.	--	533 647	s.o.
Réserves Indiennes	--	--	s.o.	407 073	315 363	29,1
Kelowna (RMR)	673 374	717 988	-6,2	737 419	734 110	0,5

À compter de janvier 2011, les données incluent les logements du marché situés dans les réserves des Premières nations en milieu urbain.
Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Décembre 2012

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2011	Janvier	118	1 480	8	489 723	21	285	7	312 232	32	676	5	270 098
	Février	144	1 673	9	460 533	14	304	5	278 136	51	744	7	280 994
	Mars	196	1 836	11	505 155	34	319	11	344 567	55	765	7	239 418
	Avril	172	1 990	9	488 629	27	323	8	345 577	46	775	6	228 638
	Mai	197	2 113	9	486 841	41	352	12	348 555	68	856	8	270 098
	Juin	215	2 225	10	473 178	26	387	7	355 644	47	883	5	303 270
	Juillet	165	2 211	7	609 685	38	407	9	350 417	75	892	8	232 061
	Août	158	2 226	7	540 771	22	390	6	357 552	61	865	7	250 205
	Septembre	167	2 131	8	541 726	28	373	8	287 619	70	831	8	262 151
	Octobre	154	2 018	8	498 946	21	353	6	305 233	48	775	6	259 853
	Novembre	152	1 849	8	471 737	28	319	9	313 336	54	757	7	241 846
	Décembre	110	1 695	6	530 632	13	285	5	278 612	28	725	4	194 273
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril	199	1 999	10	504 629	28	350	8	328 940	61	823	7	224 735
	Mai	223	2 158	10	528 778	47	373	13	330 094	78	876	9	262 881
	Juin	233	2 238	10	481 281	44	349	13	295 298	74	904	8	250 084
	Juillet	233	2 210	11	512 407	35	339	10	314 146	69	885	8	221 895
	Août	205	2 188	9	572 853	38	329	12	338 390	72	865	8	265 300
	Septembre	131	2 123	6	517 346	21	355	6	363 168	57	883	6	221 456
	Octobre	142	2 049	7	512 433	22	301	7	344 396	51	716	7	334 523
	Novembre	155	1 875	8	484 301	21	283	7	275 731	39	660	6	261 003
	Décembre	89	1 474	6	521 209	17	227	7	321 642	30	538	6	198 939
	Cumul 2011	1 946	1 954	8	506 249	313	341	8	329 440	639	795	7	253 954
	Cumul 2012	2 043	1 947	9	501 073	352	317	9	326 197	688	782	7	245 307
	Variation en %	5,0	-0,4	13,0	-1,0	12,0	-7,0	13,0	-1,0	8,0	-1,6	0,0	-3,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	97,3	114,8	94,7	7,8	69,2	823
	Février	607	3,50	5,44	97,4	115,2	93,4	7,9	68,2	825
	Mars	601	3,50	5,34	97,6	116,1	93,2	8,0	68,1	828
	Avril	621	3,70	5,69	97,7	116,3	93,3	8,2	68,2	828
	Mai	616	3,70	5,59	97,9	117,1	94,8	8,4	69,3	829
	Juin	604	3,50	5,39	97,8	116,5	95,6	8,5	69,9	833
	Juillet	604	3,50	5,39	97,8	116,6	96,3	8,1	70,0	835
	Août	604	3,50	5,39	97,5	116,9	96,5	7,2	69,4	838
	Septembre	592	3,50	5,19	97,5	117,3	95,1	7,2	68,4	839
	Octobre	598	3,50	5,29	97,4	117,4	94,5	7,4	68,1	842
	Novembre	598	3,50	5,29	97,1	117,5	92,4	8,2	67,1	845
	Décembre	598	3,50	5,29	96,9	116,5	93,7	8,0	67,9	848
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,5	67,9	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,2	68,4	856
	Mars	595	3,20	5,24	96,7	117,9	92,2	8,8	67,4	857
	Avril	607	3,20	5,44	96,7	118,2	91,5	9,0	67,0	854
	Mai	601	3,20	5,34	96,7	118,6	91,1	9,2	66,9	846
	Juin	595	3,20	5,24	96,8	118,2	92,9	7,3	66,8	844
	Juillet	595	3,10	5,24	96,8	117,9	94,0	6,1	66,7	845
	Août	595	3,10	5,24	96,8	118,1	95,2	4,1	66,1	850
	Septembre	595	3,10	5,24	96,7	118,1	93,9	5,4	66,0	852
	Octobre	595	3,10	5,24	96,8	118,0	94,3	6,0	66,8	858
	Novembre	595	3,10	5,24	96,4	117,6	92,3	7,8	66,6	861
	Décembre	595	3,00	5,24		117,0	92,9	7,5	66,8	864

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64185_2013_M01